



# ATLAS JUSTICE ESSONNE

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TRENTE ET UN MAI

### A LA REQUETE DU :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA - ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, société actions simplifiées immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 431252 121, ayant son siège social à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au CRS de PARIS sous le n° 334 537 206 ayant son siège social de PARIS (75020) 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme de droit français immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 552120 222, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020 déposé le 25 septembre 2020 au rang des minutes de Maître DURAND, notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

Ayant pour avocat Maître Laurine SALOMON), Avocat du Barreau du Val-de-Marne domiciliée 2 bis rue des 2 communes - 94300 VINCENNES, associée de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON), société d'avocats inter-barreaux inscrite aux barreaux des Hauts-de-Seine et du Val de Marne.

Laquelle m'a exposé :

Que suivant un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27 Avril 2023, une procédure de saisie immobilière a été initiée au préjudice de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] (Chine), de nationalité chinoise, domicilié [REDACTED] [REDACTED]

Que la procédure de saisie-immobilière porte sur les biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « TOUR GERARDMER » à Créteil 94000,9 place Jean Giraudoux :

**Le lot n° 20 :**

Au 5<sup>ème</sup> étage, première porte à gauche, en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 3 pièces composé de : une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bain, un WC, un dégagement, un cellier.

Que Monsieur [REDACTED] ne s'étant pas acquitté des causes du commandement de payer valant saisie immobilière dans les délais impartis, il est dans l'intérêt du poursuivant de faire établir le procès-verbal descriptif des biens saisis en conformité d l'article R322 1 du Code des procédures civiles d'exécution.

**A L'EFFET PAR LE COMMISSAIRE DE JUSTICE :**

- a) de décrire la consistance et l'état des biens saisis,
- b) d'en préciser les conditions d'occupation,
- B) d'identifier s'il y a lieu le syndic de l'immeuble,

Qu'il conviendra par ailleurs au Commissaire de Justice d'être assisté d'un prestataire chargé d'établir les diagnostics immobiliers, en l'occurrence Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre expert (Cabinet BARRERE & DUFAU, 4, rue de Béarn à 92210 SAINT CLOUD),

**A L'EFFET PAR LE GEOMETRE-EXPERT :**

D'établir tous certificats, rapports et diagnostics immobiliers actuellement exigés par la réglementation en vigueur en matière de cession immobilière portant sur les biens saisis.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Bruno HARDY, Commissaire de Justice, membre de la SARL ATLAS JUSTICE ESSONNE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice titulaire d'un Office situé 6, rue du Bois Sauvage à EVRY (91000), soussigné,

Certifie m'être rendu ce Jour à 94000 CRETEIL, 9 place Jean Giraudoux, «Tour GERARDMER » où étant parvenu à 09 h 00, en présence de :

Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-Expert, Cabinet BARRERE et DUFAU, 4, rue de Béarn à 92210 SAINT CLOUD.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je rencontre sur place Monsieur Jean-Bernard THONUS, Président du Cabinet GIRARD (16 Boulevard de Bel léchasse 94100 Saint-Maur-des-Fossés ), en qualité de Syndic de la copropriété « Tour GERARDMER » ;

Je précise à toutes fins utiles que lors de la planification du présent Procès-Verbal de description, l'étude a pris attache avec le cabinet GIRARD en sa qualité de syndic ;

A cette occasion Monsieur Jean-Bernard THONUS a précisé que le logement objet de la procédure de saisie était actuellement, Monsieur ████████ étant reparti en Chine.

Monsieur Jean-Bernard THONUS a de surcroît indiqué qu'il s'est vu remettre une clé de la porte d'accès au logement et s'est proposé de se rendre sur place lors de l'établissement du présent Procès-Verbal de Description à l'effet d'ouvrir la porte d'accès.

Je frappe à plusieurs reprises à la porte du lot saisi (5ème étage, première porte gauche depuis l'ascenseur) ; personne ne répondant à mes appels répétés, j'ai en conséquence sollicité Monsieur THONUS représentant du Syndic de l'immeuble et dépositaire d'une clé pour procéder à l'ouverture de la porte.

Une fois celle-ci réalisée, nous pénétrons dans les lieux.

Je constate que le logement est manifestement inoccupé, dépourvu d'effets personnels.

## 1 - ETAT DES LIEUX :

La distribution du logement s'établit comme suit :

La porte palière ouvre sur une entrée, à droite de laquelle se trouve une première chambre.

Côté gauche dans l'entrée, une porte ouvre sur une salle d'eau avec W-C.

Dans le prolongement de l'entrée, se trouve une grande pièce principale intégrant une cuisine ouverte.

A gauche de la pièce principale, un couloir dessert deux chambres.

**Entrée :**

Le sol est constitué d'un parquet flottant en bon état, il convient de préciser que ce revêtement de sol recouvre la totalité des pièces du logement à l'exception de la salle d'eau.

Aux murs et en plafond, je note la présence d'une peinture en bon état.

Côté droit toutefois, au départ de l'entrée, je note la présence d'une ouverture pratiquée dans le doublage du mur ;

Monsieur THON US m'expose que ce désordre est consécutif à l'intervention d'une entreprise mandatée courant 2019 par le Syndic à l'effet de localiser et réparer une fuite d'eau.

L'entrée dispose, côté droit, d'un placard intégré en bon état.

Je note la présence à gauche de la porte palière d'un coffrage renfermant un tableau électrique ainsi qu'un disjoncteur.

**Pièce principale ;**

Au sol, le parquet flottant est en bon état de présentation.

Aux murs et en plafond, la peinture est en bon état de présentation ; je note cependant la présence d'une fissure en plafond.

Je note par ailleurs la présence d'un important désordre sur le coffrage d'angle situé après la deuxième fenêtre.

Ce coffrage a été partiellement déposé laissant apparaître les tuyauteries du réseau d'alimentation en eau.

Monsieur THONUS m'expose que ses désordres sont consécutifs à l'intervention de l'entreprise mandatée par le Syndic courant 2019, afin de localiser et réparer une fuite d'eau.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants (au droit du coffrage sinistré), je note par ailleurs la présence en amont de cette porte-fenêtre de deux châssis vitrés fixes.

Les menuiseries sont en état d'usage en dépit d'une certaine vétusté.

La porte-fenêtre permet d'accéder à un balcon.

En partie gauche de la pièce principale se trouve une cuisine ouverte agencée et équipée ;

Monsieur THONUS me déclare que la configuration actuelle ne correspond pas à la configuration d'origine et me précise que cette cuisine a été aménagée à la suite du décroisement du couloir d'accès aux chambres.

Je note la présence d'un évier, positionné au plomb du mur séparatif de la salle d'eau.

Monsieur THONUS déclare que ces travaux n'ont pas été portés à la connaissance du syndic.

Le chauffage du séjour est assuré par un radiateur en état d'usage apparent. A cet égard, Monsieur THONUS me précise qu'un chauffage central collectif équipe l'immeuble.

### **PREMIERE CHAMBRE :**

Il s'agit de la pièce qui se trouve à droite de l'entrée.

On y accède par une porte en état d'usage.

Au sol, présence d'un parquet flottant en bon état.

La pièce prend jour par un fenêtre à un vantail, jouxtant des vitrages fixes.

Les menuiseries en bois sont en état d'usage en dépit d'une certaine vétusté.

Cette constatation étant valable pour l'ensemble du logement (vétusté des menuiseries).

Aux murs et en plafond, la peinture est en bon état de présentation.

Monsieur THONUS me précise que cette pièce a fait l'objet d'un changement de destination indiquant qu'il s'agissait à l'origine d'une cuisine.

### **SALLE D'EAU :**

On y accède depuis une porte située à gauche dans l'entrée.

Le sol présente un carrelage à l'état neuf.

Les murs totalement carrelés sont en très bon état de présentation.

La pièce est équipée d'une cuvette W-C suspendue avec réservoir mural, l'ensemble est en bon état de présentation ;

il convient toutefois de préciser que le logement n'étant pas en état alimenté en eau, le bon fonctionnement des différentes robinetteries et différents points d'eau n'a pu être apprécié.

La salle d'eau comprend également un meuble vasque alimentée en eau chaude et froide par un robinet mitigeur, l'ensemble est en très bon état de présentation.

Il existe également un radiateur sèche-serviette ainsi qu'un petit plan de travail surmontant un emplacement pour machine à laver.

Au fond à gauche de la salle d'eau, se trouve une douche à l'italienne dont le sol en mosaïque et les parois carrelés sont en parfait état de présentation.

#### **DEUXIEME CHAMBRE :**

il s'agit de la chambre située côté gauche à l'extrémité du couloir prolongeant le séjour/ cuisine.

Au sol, le parquet flottant est en bon état.

Aux murs et en plafond, la peinture est en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail, entourée de vitrages fixes.

L'ensemble est en état d'usage, cette fenêtre est protégée par des volets roulants.

A gauche de cette fenêtre je note la présence d'un placard à deux portes coulissantes.

Le chauffage est assuré par un radiateur en état d'usage apparent.

#### **TROISIEME CHAMBRE :**

il s'agit de la chambre située en vis-à-vis de la chambre précédemment décrite ;

Au sol, le parquet flottant est en bon état.

Aux murs et en plafond la peinture est en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur en état d'usage apparent.

La pièce prend jour par deux fenêtres, chacune à un vantail surmontant un vitrage fixe.

A droite des fenêtres, je note la présence d'un placard à deux portes coulissantes.

## **II - CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Monsieur THON US me déclare que le logement est vacant depuis un certain temps et que Monsieur [REDACTED] réside actuellement en Chine.

Le logement, certes meublé, ne renferme aucun effet personnel.

Je précise à toutes fins utiles que le logement n'est plus alimenté en électricité.

## **III - SURFACE PRIVATIVE :**

Le géomètre-expert a déterminé une surface privative (Loi Carrez) de 75,2 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 20.

## **IV - COPROPRIETE, PARTIES COMMUNES :**

La « Tour GERARDMER » est une construction des années 1970.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Les étages sont desservis par deux ascenseurs fonctionnels.

---

Tel qu'indiqué précédemment, le syndic de l'immeuble est le Cabinet GIRARD, 16 Boulevard de Bellechasse 94100 Saint-Maur-des-Fossés, tél : 0142 83 7440.

Monsieur THONUS me déclare que les charges trimestrielles courantes afférentes au lot saisi sont de l'ordre de 900 €. Il me précise que ces charges comprennent le chauffage central collectif, l'eau chaude et l'eau froide.

\*\*\*\*\*

Telles sont mes constatations effectuées ce jour de 09 h 00 à 10 h 50.

J'annexe au présent procès-verbal :

- les photographies prises ce jour sur les lieux,
- les différents certificats, rapports et diagnostics techniques établis par Monsieur Olivier DUFAU, géomètre-expert à SAINT CLOUD.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

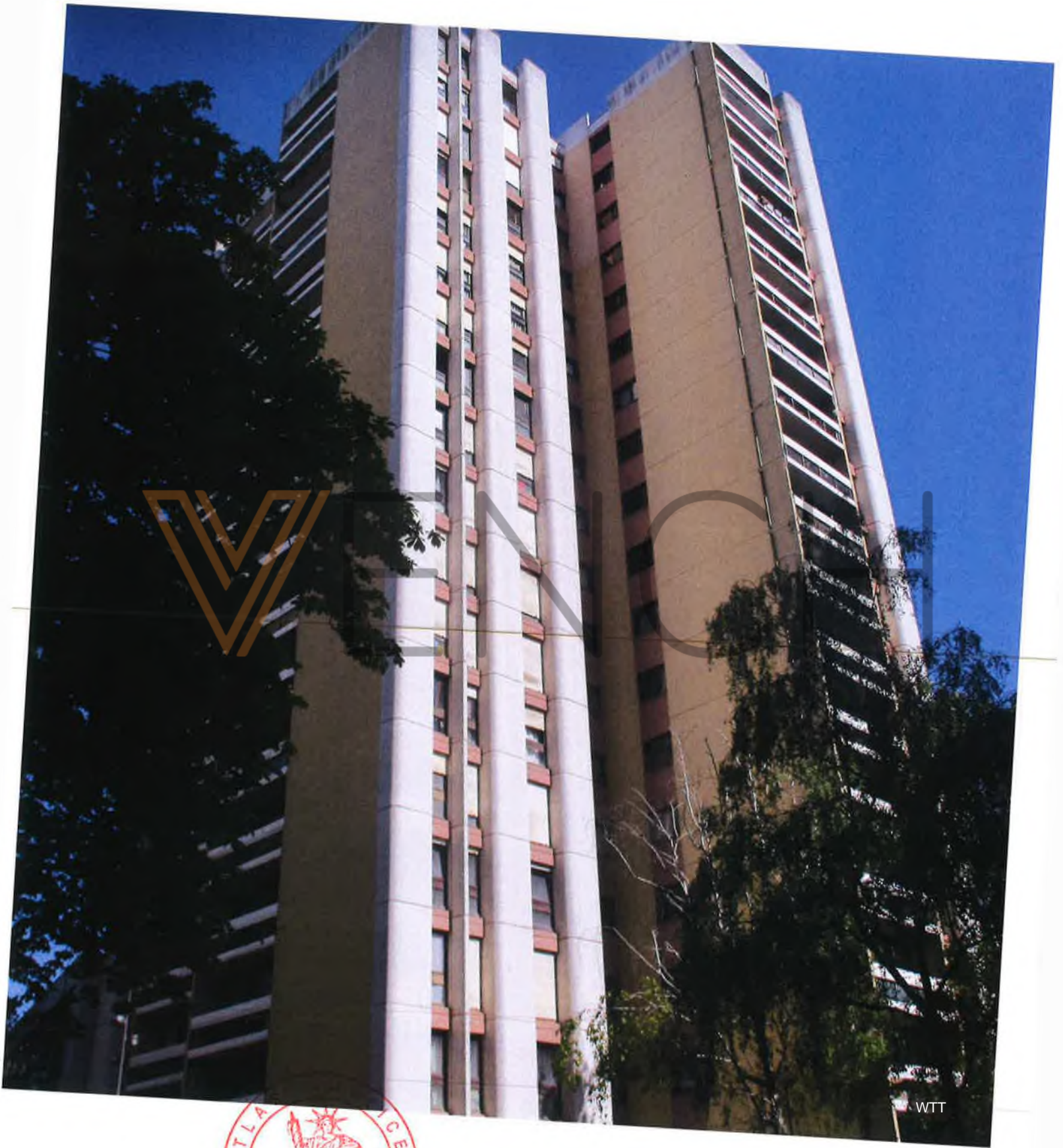


**Bruno HARDY**  
**Commissaire de Justice**

VENCH

---

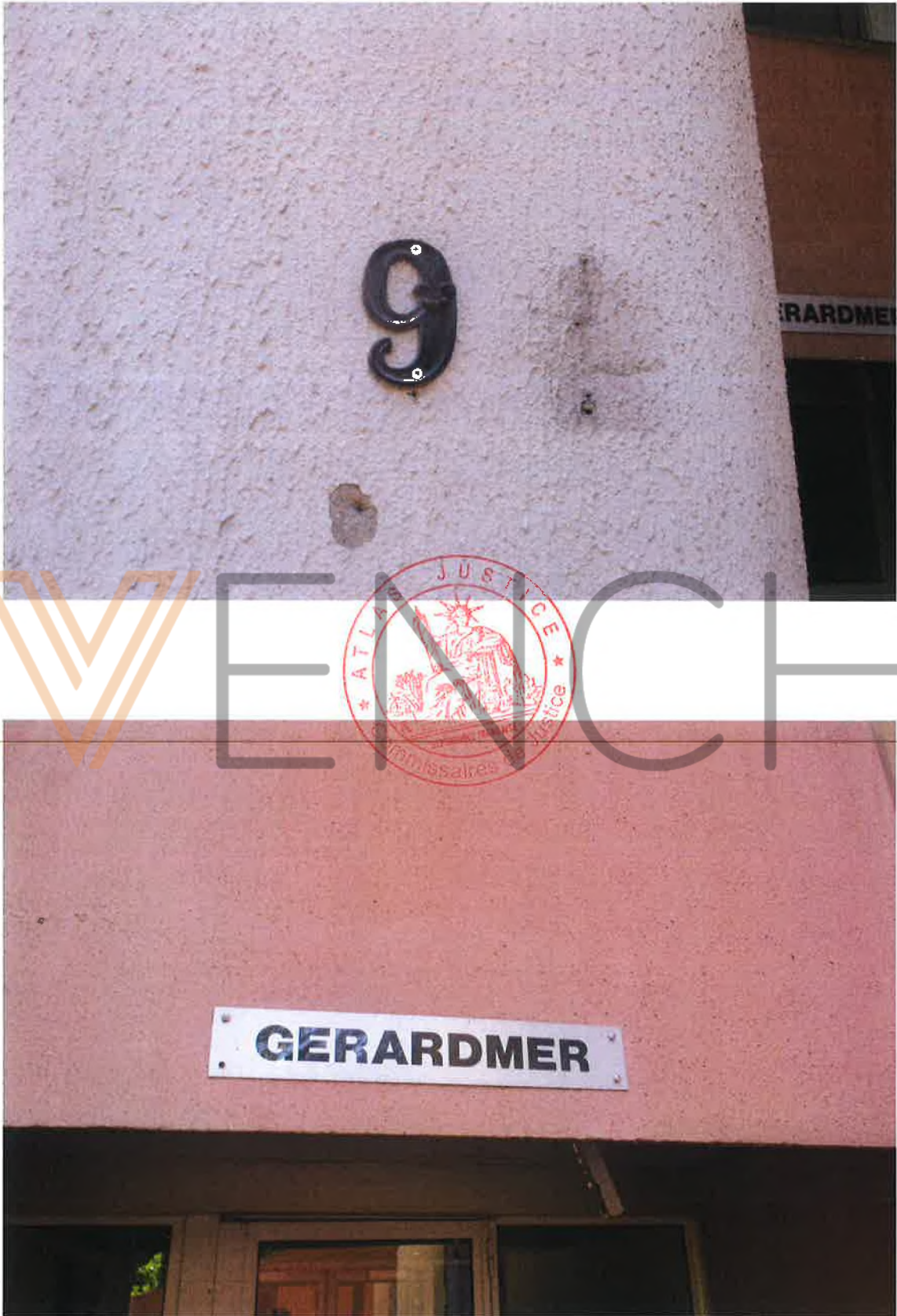




WTT



Commissio  
Justice



**GERARDMER**





VENOCH













WENCH  
-w 13







WENCH



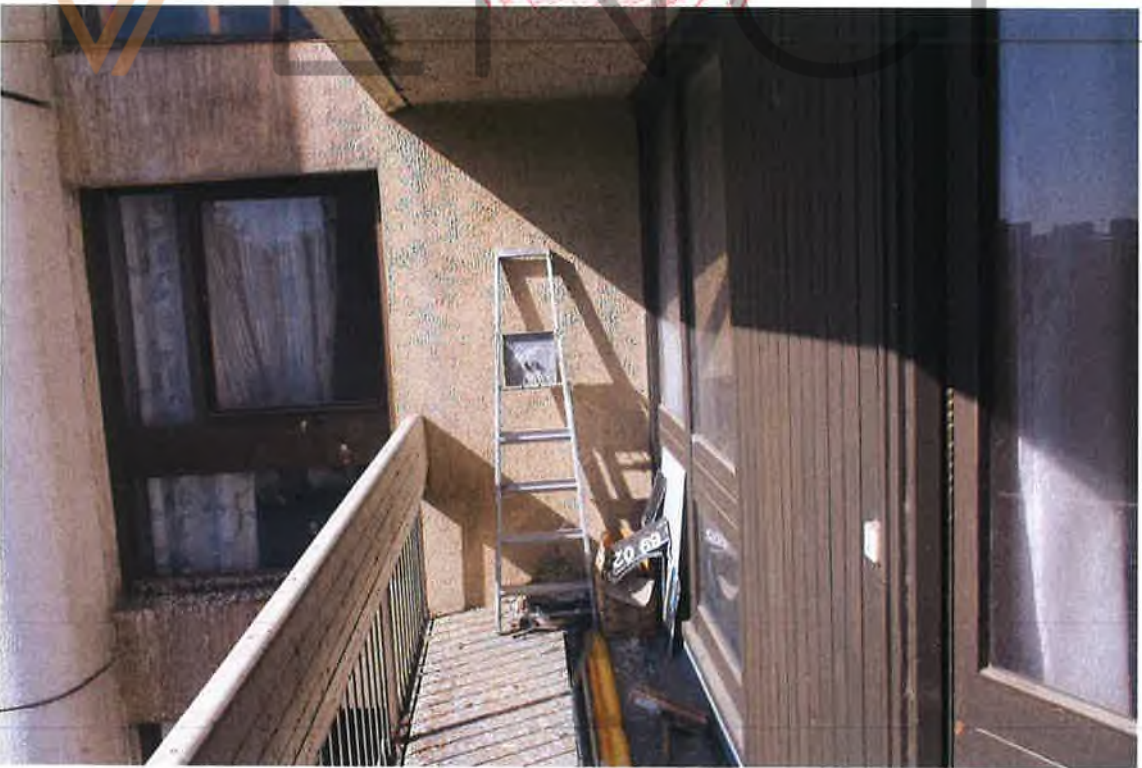




WENCH



WENICH





VENICH



WENCH





WENCH









WENCH





WENCH



WYNCH





WYNCH





VENICH





VENNICH





WENCH







WENCH

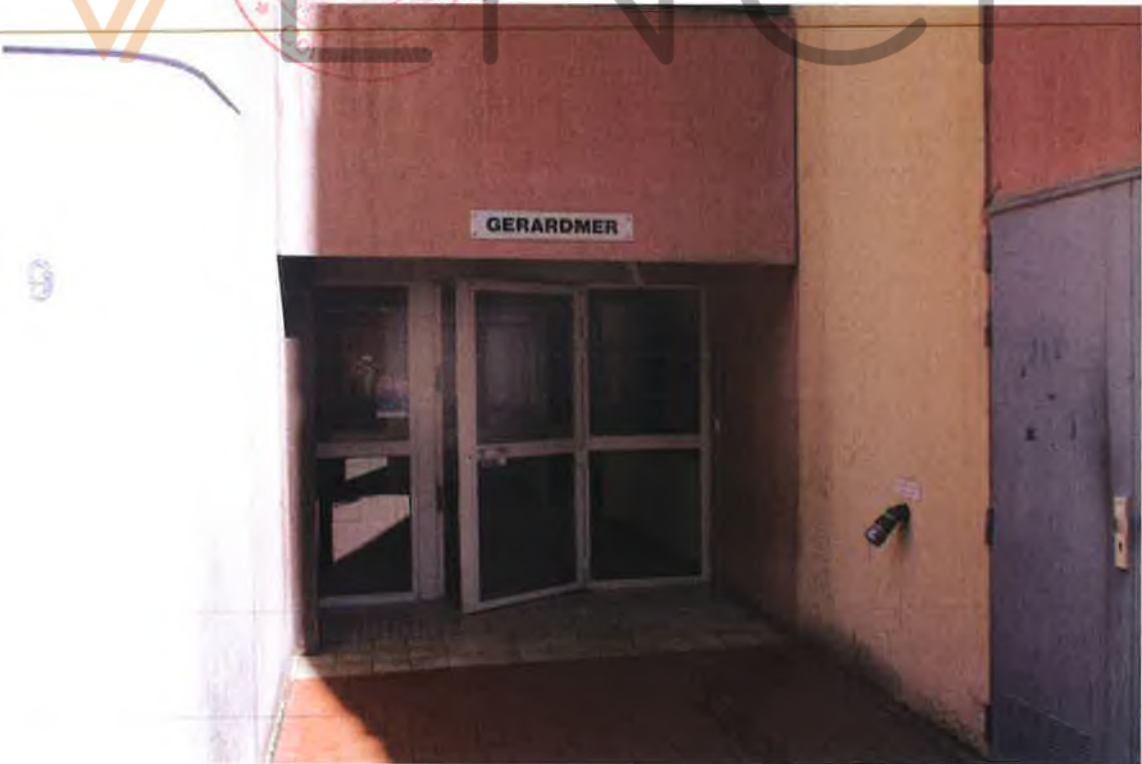




WENCH



WENCH





WENICH  
ATLAS JUSTICE  
CORPORATION



WENCH



WENCH



# DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

## RAPPORT DE SYNTHÈSE

0 TRANSACTION LOCATION



**V FENCH**

Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux 94000 - CRÉTEIL	Appartement situé au 5ème Etage, 1 <sup>er</sup> porte à gauche en sortant de l'ascenseur Lot n°20
<b>Cadastre :</b> Section BG n°110	<b>Demandeur :</b> SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON! 2bis, rue des 2 Communes 94300 VINCENNES
<b>Propriétaire :</b> M. [REDACTED]	<b>Date de Construction :</b> Vers 1970
<b>Usage constaté :</b> Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	EI		O			BARRERE DUFAY	H	31/05/2023	illimité
<b>Diagnostics :</b>									
1. Constat des risques d'exposition au plomb		Ig		<input checked="" type="checkbox"/>					
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>		EI			BARRERE DUFAY	EI	31/05/2023	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>		EI			BARRERE DUFAY	EI	31/05/2023	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz		N		<input checked="" type="checkbox"/>					
5. Etat des Risques et Pollutions	EI		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAY	EI	31/05/2023	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>		EI			BARRERE DUFAY	EI	31/05/2023	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	EI		EI			BARRERE DUFAY	EI	31/05/2023	3 ans

\* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné



## Rappel des conclusions :

### Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

LOI CARREZ

La superficie privative du Lot n°20 est de 75,2 m<sup>2</sup>

Observations générales : néant

### 1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

- Absence de plomb
  - Présence de plomb sans obligation de travaux • Présence de plomb avec obligation de travaux
  - Présence de facteurs de dégradation du bâti
- Observations générales : néant

### 2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

- Absence de matériaux contenant de l'amiante
  - Présence de matériaux contenant de l'amiante • Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
  - Autre matériau
  - Obligation de surveillance
  - Obligation de travaux
- Observations générales : néant

### 3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

- Absence de termites dans la construction
  - Présence de termites dans la construction
  - Présence de traces de termites dans la construction
- Observations générales : néant

### 4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie,
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.

Observations générales : Pas d'installation de gaz dans cet appartement

### 5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

- inclus dans le périmètre d'un risque naturel :  oui  non
  - inclus dans le périmètre d'un risque minier :  oui  non
  - indus dans le périmètre d'un risque technologique :  oui  non
  - Situé dans une zone de sismicité :  zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- Observations générales : Risque d'inondation, risque Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

### 6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	A	B	C	D	E	F	G	H	I

Observations générales : néant

usage activité

### 7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

- L'installation Intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement;  oui  non
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie:  oui  non

### Réserves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique Imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE: Le 31/05/2023

Le Géomètre-Expert,





4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél.: 01 46 02 47 80  
Fax: 01 46 02 47 81  
[stcloud@barrere-dufau.fr](mailto:stcloud@barrere-dufau.fr)



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFU, cogérant de la SARL Barrere et Dufau, Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2023 au 31 décembre 2023, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement:

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, Etat de l'installation intérieure de gaz, Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2023

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFU



#### BUREAU PRINCIPAL

4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél: 01 46 02 47 80  
Fax: 01 46 02 47 81  
[stckxid@banere-dufau.fr](mailto:stckxid@banere-dufau.fr)

#### BUREAU SECONDAIRE

147, avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél: 01 47 51 0678  
Fax: 01 47 77 05 71  
[lexperts@barrere-dufau.fr](mailto:lexperts@barrere-dufau.fr)

#### BUREAU SECONDAIRE:

181, avenue Joffre  
92000 Nanterre  
Tél: 01 47 21 13 12  
[lexperts@barrere-dufau.fr](mailto:lexperts@barrere-dufau.fr)



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N°CPD10355 Version 015

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que ;

*Monsieur DUFA U Olivier*

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration : 14/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Gaz	Etat de l'installation Intérieure gaz Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet: 18/10/2022-Date d'expiration : 17/10/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet: 15/11/2022 -Date d'expiration: 14/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 10/11/2022.

thel 'tu 21 m.Agiubly. Ait ilAihie JrTman Lrs.ilne'ea -cullialAm\* J Lulein.— L' prrsatet Pwique DDWALIS de 201151ats "e 'uuvd-Axhten +., pkt des dragisaluc qu 'murn durupgüthie pur k rng di nrimasat Aq ri-s razdrri-ü s 1 in pitri ri cahdi rfr, phérn rfrur rortzlinn nes tnganisme: n-ceTDranéi r Akr, du 35 puk N-d qefaresant les TMarga dh qçqurAitri(On) dis mpipalgrors rls rorsonné PFySque merateus de \*6381ag2s d Epluision pelnso - t I4-éi d ranspAallon det MAleuaLre,\* randuis Fueraajl re Fameinir m ntmer, azuleiapes tlaviaz rans Ir, ianeNin rhis H las -r\*: Tagéd tarea 's Elgjanerli F de cetcamhh a Andit du F onembre 2 19relau Jus ce npétnceea de peromes p'riicpes opa'ateu's de leb4naçe, déruano l pil oditui delétam d tonseraaron Gez mazériüz 6l pucelle curtofoam deliminte e'azaman +rzucl après Ulehur dans les mi'medies bisou Fuld14 tu 21 recnbe I0é défniceni I) CIH#le) de c+ fration de: compénEETL dec perscangs ph 5n.t-es üpesatcult de nobageil di qisgnestr amanne dit les immeubli ch a: Les w4'es dayrtitalas -les agzummes de curdica iGP -Astewu ?0 (dLS 20:0 rdilleiess mi ls c étet t: c-ua ne- J=y"lpil=nce. Ily. 1\*\*155 Th, tur, rdzkyini lé al relamf al F=lmiv\*\* leii Ir sFn: le clement# les rreea zaccroU-cain du L'ylHSilivf 4: srifhulo Allel-slu hé Ln.JuAr 2036 null, déli'saly h' lElelg 57, Egildigalom de tme"Cu dus peneli -5 pllys-w ruuku! le EyKatiç de E-rca" ance er sye ique Lu | AIBA! de pire en rH-pe ded reen ertalgn rher"que =[] let MlB4+ G so l \*it al iTm: 1 arjanj" S,yrp 11 frel"-ihe .d 11, dill 2007 litm" dneut les cant'es re cal caIA ces cnpélehe L des tisonnes FFne hra F in 1ict 4t ne"llli ial dimcn w4Blei IP tk 37 P t < 114 's 1 'Atri-di: shn d • sgahtmt J5 ce "dcaloo - Huréré du R Ar l=1 ? mtrhi -BMsari ks orléres de rentic ln de <mpé- n # de Ter o res Dthaliues palr: am J'éat 4-lusiluMabei uMdieul \*'d Aeta cdelkigeçz Uad wt aldmn det, aigersmet ce t-l i'n azio: O .hurkt', d. 2 juilk 2 t E modie defin a: ann les crbes • Lellid çahun de , opé'iatewS de degnps t technique • des nuale— w de lapalioñ ei,maddeditalay de: üyJulpSlkey le çéil'mcul can Du Auahte cu 24 detemine XL adilmsal le tbes de \* alealrm-- de: pé'tendi de ragrozitLech".due eL ce: bgan mes de 'dimalin " dattregaalan dies oçqu'ine; ci



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire





# Attestation d'assurance de responsabilité civile des géomètres-experts Année 2023

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : AXA France IARD.313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX

Nom du courtier : ...VERLINGUE Ile de France..

Adresse : 4 rue Bertaux Dumas

CP : 92522.....Ville : NEULLY SUR SEINE

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

Numéro d'inscription au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts : 0

Adresse : 4 RUE DE BEARN

CP : 92210 Ville : ST CLOUD

92210 ST CLOUD

Est titulaire d'un contrat d'assurance 10617157804 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile Professionnelle

(Article 2-10-2-1 des Conditions Générales AXA - Responsabilité avant et après réception en cas d'erreur ou d'omission avec ou sans désordre)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.000.000 €) : 5.000 000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non 0

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1 500.000 € existent-elles ? .....oui XJ non O

Reconstitution d'archives - Montant de la garantie 200.000 € par sinistre

- Franchise : - montant : 1 500 € - modalités d'application : Par sinistre

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

(Article 2.10.1 des Conditions Générales AXA - Garantie de base)

- Dommages corporels : - montant couvert : 8.000.000 €

- Dommages matériels et immatériels : - montant couvert : 2.000 000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ?

Atteinte à l'environnement accidentelle : 350 000 €

- Autres limitations : Faute inexcusable : 1 000.000 €

3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui IX] non

- Pour quel montant par sinistre ? .Au montant disponible au jour de la résiliation

• Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... oui non E

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.)

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D.assurances)

- Franchise : montant : ..... 1.500 €..... - modalités d'application ; Par sinistre

- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : montant 3 000 000 €



Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : 3 000 000 € par année d'assurance
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? **oui IX non**
- Si oui, quelle est la limitation? - nombre : **NON** - montant : **3 000 000 € par année d'assurance**
- Franchise : - montant : **1.500 €** - modalités d'application : **Par sinistre**
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistré et par an) montant : 3.000.000 € par année d'assurance

5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

- Plomb..... **O**ui / non c Amiante ..... **X**oui **O**ui
- Termites..... **O**ui IX / non **U** Gaz ..... **O**ui (**X**7 non
- Loi Carrez : ..... **O**ui IX / non **E.R.N.T.** : ..... **O**ui IX / non
- P.E..... **O**ui IX / non Normes habitabilité..... **O**ui IX / non
- Assainissement : ..... **O**ui IX / non
- Autres à préciser (Prêt taux 0%, location, piscine, électrique, écologique) : ..... **O**ui IX / non

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière: ..... **O**ui EJ non - Entremise immobilière **O**ui EJ non
- Expertise judiciaire : ..... **O**ui IX non

Certifié exact

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué d'AXA France

Pour l'Assuré, Nom - Qualité :

Ou Jei DP Au

Co-gérant





Je soussigné(e) :

**Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :**

**Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :**

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [ J :

D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

**Décret n° 96-478 du 31 mai 1996**

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil »



Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 3-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 15 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

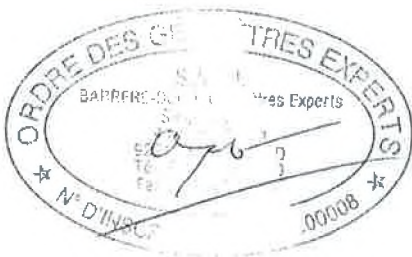
Délibération du Conseil supérieur du 12 décembre 2017. - La délibération du Conseil supérieur du 15 décembre 2015 est précisée ; le montant minimum de garantie en RCD est de 600 000 € par sinistre et par an.

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Saww..cloid leZ& / 0.. / ..2.023.....

Cachet et signature:





4 me de Beam  
92210 Saint Cloud  
Tél.: 0146 02 47 80  
Fax :0146 02 47 81  
stcloud@barrere-dufau.fr



## ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE (")

Rapport ATS23C24\_cart\_lot020.<k>c établi en un exemplaire original le 31/0512023

Ce rapport comporte 2 pages et 1 page d'annexe

### CRÉTEIL (94)

#### Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux

Section BG n°110

Appartement situé au 59m Etage, 1<sup>ère</sup> porte à gauche en sortant de l'ascenseur

Lot n°O

#### OBJET DE LA MISSION :

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

#### Désignation du propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]  
Adresse : Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON  
Adresse : 2bis, rue des 2 Communes  
94300 VINCENNES

#### Désignation de l'opérateur

Nom : DUFAU Olivier  
Raison sociale : SARL BARRERE et DUFAU Géomètres Experts  
Adresse : 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD  
N° de Siret : 331 128 016 00023  
Assurance : VERLINGUE/AXA  
N° de police : 10617157804



## ATTESTATION :

Suite à la visite et au mesurage effectué le 31/05/2023, je soussigné Olivier DUFAU, Géomètre Expert DPLG inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 5099 atteste que:

l'Appartement situé au 5<sup>ème</sup> Etage, 1<sup>er</sup> porte à gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis : Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux 94000 CRÉTEIL constituant le Lot n°20 de la Copropriété, a une superficie privative (Loi Carrez) de : 75,2 m<sup>2</sup>

### Tableau de surface des pièces bâties :

Etage	Local	Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
5 <sup>e</sup> Etage	Entrée	5,1		
	Séjour	28,7	0,1	Embrasure
	Chambre 1	8,9		
	Chambre 2	12,0		
	Chambre 3	12,3		
	Dressing	3,5		
	Salle d'eau	4,7		
	Balcon			5,5 Espace non clos
<b>Total loi Carrez :</b>		<b>75,2</b>	<b>5,6</b>	

## OBSERVATIONS:

Les éventuels plans annexés au Règlement de Copropriété ne nous ayant pas été communiqués, nous n'avons pas pu vérifier la concordance entre la configuration actuelle des locaux et l'État Descriptif de Division.

Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit:

- le commandement de payer valant saisie immobilière du 27 Avril 2023.

Fait, en 1 exemplaire, à Saint-Cloud le 31/05/2023 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU



# CRETEIL

Département du Val de Marne

Tour Gerardmer

9, place Jean Giraudoux

# SCHEMA

Lot n°20

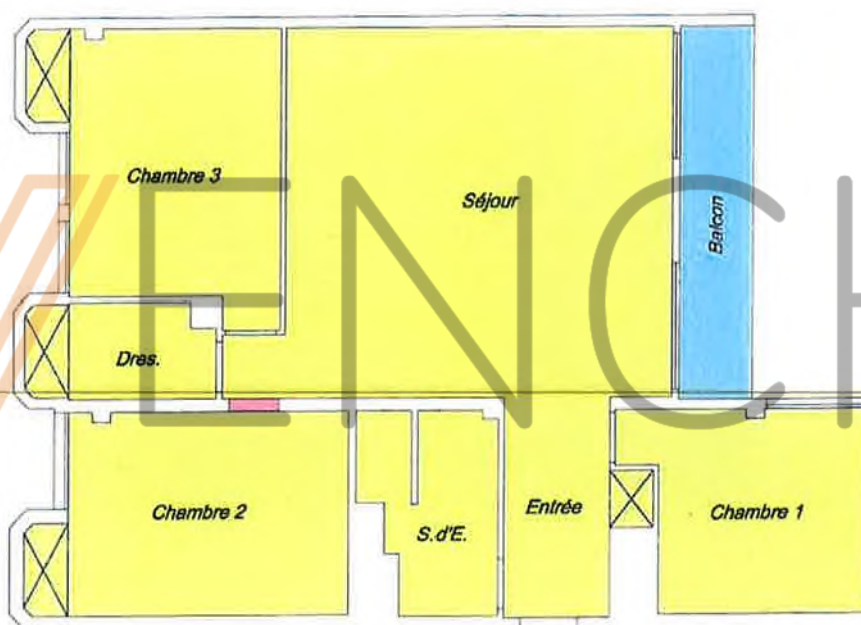
## LEGENDE :

■ Superficie Loi Carrez

■ Superficie Embrasure

■ Superficie Balcon

## 5ème Etage



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

ANOanamons\* Azkman Topo, SCPB BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81

E-mail : [stcloud@barrere-dufaul.fr](mailto:stcloud@barrere-dufaul.fr)



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

31 Mai 2023

A TS23024\_car1Jot020



4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
H: 014602 47 80  
Fax : 0146 024781  
stcloudbarrere-dufau.f



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES  
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE  
L'AMIANTE  
POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION  
DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

Rapport ATS23û24\_am1\_totû20.doc établi en un exemplaire original le 31/05^2023  
Ce rapport comporte \$ pages et 1 page d'annexe

**CRÉTEIL (94)**  
**Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux**  
Section BG n°110  
Appartement situé au 50<sup>me</sup> Etage porte à gauche en sortent de l'ascenseur  
Lot n°20

**Objet**

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

D'immeubles d'habitation comportant un seul logement  
Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

**Références réglementaires :**

Articles L. 1334-13, R.1.334-15 et 16, R.1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.  
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

DUFAU Olivier

Signature du technicien

Bureau principal :

4 rue de Béarn

92210 Saint Cloud

Tél: 01 46 02 47 80

Fax : 01 46 02 47 81

[stcloud@barrere-dufau.fr](mailto:stcloud@barrere-dufau.fr)

Bureau secondaire

147 avenue Paul Doumer

92500 Rueil-Malmaison

Tél: 01 47 51 06 78

Fax: 01 47 7705 7)

[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

Bureau secondaire :

81 avenue Joffre

92000 Nanterre

Tél: 01 47 21 13 12

Fax: 01 47 77 DS 7)

[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

## Sommaire

1. Renseignements concernant la mission.....	3
1.1 Désignation du bâtiments.....	3
1.2 Désignation du client.....	3
1.3 Désignation de l'opérateur de repérage.....	3
1.4 Organisme chargé de la mission.....	3
1.5 Désignation du laboratoire ..... analyse.....	4
1.6 Avertissement.....	4
2. Conclusions du rapport.....	4
2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante.....	5
2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante.....	6
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées.....	6
2.4 Croquis de repérage.....	6
2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante.....	6
2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante.....	6
2.7 Texte d'information.....	6
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....	7
3.1 Description générale du lot.....	7
3.2 Liste des pièces visitées.....	7
3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées.....	7
3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées.....	8
3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : .....	8
4. Résultats détaillés du repérage.....	9
5. Annexes.....	9

## 1. Renseignements concernant la mission

### 1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment : Appartement situé au 5° Etage, 1er porte à gauche en sortant de l'ascenseur  
Lot n°20

Numéro (indice) : ATS23024\_am1\_lot020.doc

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Vers 1970

Adresse complète : Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL

Référence cadastrale : Section BG n110

Bien en copropriété :

### 1.2 Désignation du client

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]

Adresse : Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL

#### Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de Avocat l'intéressé) :

Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

Adresse : 2bis, rue des 2 Communes  
94300 VINCENNES

### 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : DUFAU Olivier

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par  
I.Cert : 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes  
N° du certificat : CPDI 0355  
Délivrée 1e : 15/10/2022  
Expire le : 14/10/2029.

### 1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : BARRERE-DUFAU

Adresse : 4, rue de Béam - 92210 SAINT-CLOUD

Numéro SIRET : 38112801600023

Code NAF : 7112A

N°TVA: FR 52 381 128 016

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : VERLINGUE / AXA  
N° de police : 10617157804  
Valide jusqu'au : 31/12/2023

### 1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Meudon  
Adresse : 15 route des Gardes

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n°1-0966.

### 1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

#### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons [légères et préfabriquées], gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 — Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment: eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

### 2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

**2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante**

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	TYCSMmandation de	Recommandations*
Néant			
Autres			
Description	Localisation	T3ESmandaton de	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat conservation de	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type recommandation de	Recommandations*
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Prélèvement	Type recommandation de	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom Justificatif	Etat conservation de	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type recommandation de	Recommandations
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Nom justificatif ;	Type recommandation de	Recommandations 1 :
Néant				

## 2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

### **Sur justificatifs :**

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

### Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

### Matériau ou produit qui par nature contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

## 2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

## 2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à 'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Voir croquis en annexe

## 2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

## 2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

## 2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.



Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### 3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	31/05/2023
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître HARDY (Commissaire de justice)

#### 3.1 Description générale du lot

Appartement situé au 5eme Etage, 1ère porte à gauche en sortant de l'ascenseur - Lot n°20  
Néant

#### 3.2 Liste des pièces visitées

**50me Etage** : Entrée, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Chambre,3, Dressing, Salle d'eau. Balcon

#### 3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
<u>5<sup>me</sup> Etage</u>		
Entrée	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique	Néant
Séjour	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Chambre 1	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Chambre 2	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Chambre 3	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Dressing	Sol : - Parquet flottant Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique	Néant
Salle d'eau	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Métallique	Néant
Balcon	Sol : - Béton Mur : - Enduit	Néant

Nom	Descriptif	Schémas 1 photos
	Plafond : - Enduit	

### 3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

### 3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - o les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement
  - o les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion			
	Composant de construction (catégorie)	la	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N' (type)	Prélèvement	Présence absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant								

Notes:

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état  
 Visite effectuée le : 31/05/2023  
 par : DUFU Olivier  
 Rapport édité le : 31/05/2023  
 à : SAINT-CLOUD



5. Annexes

Sommaire des annexes

- Croquis

1 page

# CRETEIL

Département du Val de Marne

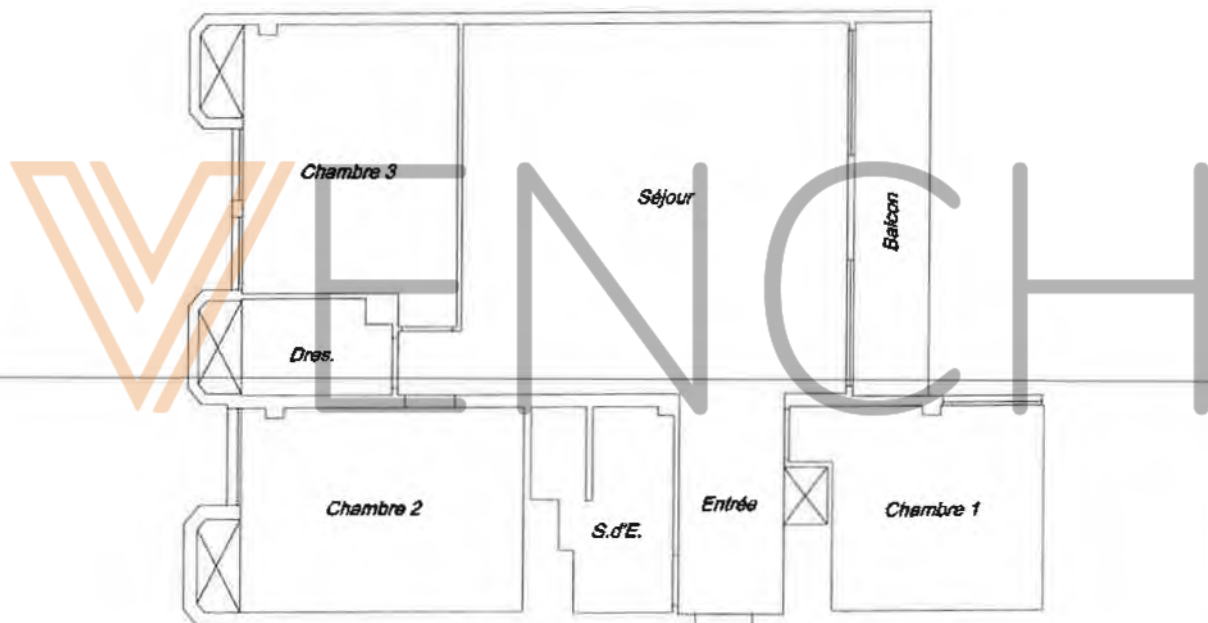
Tour Gerardmer

9, place Jean Giraudoux

# SCHEMA

Lot n°20

5ème Etage



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

Axoements\* Azknus Topo, &CPB. BARRERE eCabno NBUENE

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

T6l:01.46.02.47.80. - Fax:01-46.02.47.81.

E-mail : [stcJoud@banrero-dufau.fr](mailto:stcJoud@banrero-dufau.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORIER GARANTIR

31 Mai 2023

A TS23024\_am1\_!ot020

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

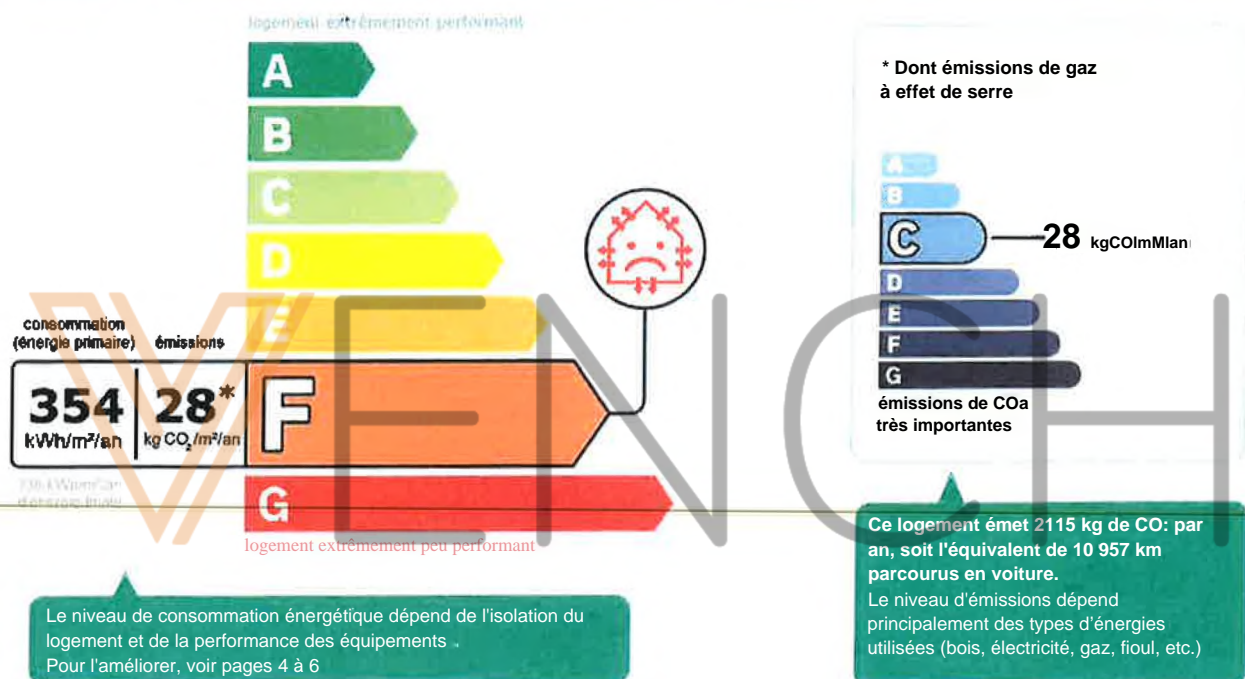
N° : 2394E1795824W  
Etabli le : 31/05/2023  
Valable jusqu'au : 30/05/2033

adresse : Tour Gerardmer • 9, place Jean Giraudoux (5ème Etage 1ère porte à gauche en sortant de l'asc, N° de lot: 20) 94000 CRETEIL  
Type de bien ; Appartement

Année de construction : 1948 -1974  
Surface habitable : 75.02m\*

propriétaire : M. [REDACTED]

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 820 € et 2 520 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

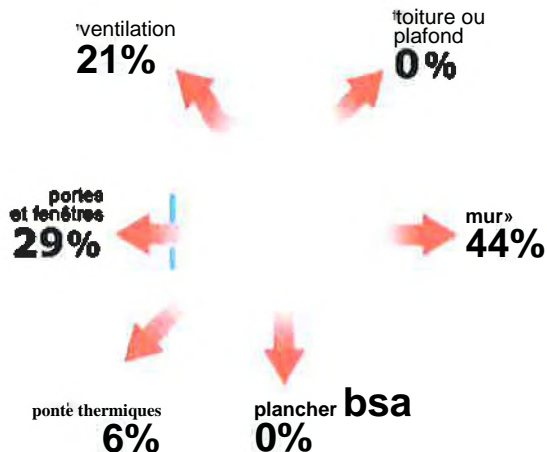
### Informations diagnostiqueur

BARRERE-DUFAU  
4, rue de Béarn  
92210 SAINT-CLOUD  
tel : 01,46,02.47.80

Diagnostiqueur : Olivier DUFAU  
Email : [stcloud@barrere-dufau.fr](mailto:stcloud@barrere-dufau.fr)  
N° de certification : CPDI0355  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie, uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur 19 244	entre 1 280 € et 1 750 €	70%
eau chaude	Réseau de chaleur 5229 1522941)	entre 340 € et 480 €	19%
refroidissement			0%
éclairage	• Electrique 326 (142 é.f.)	entre 306 et 50 €	2%
auxiliaires	f Electrique 1769	entre 170 € et 240 €	9%
énergie totale pour les usages recensés : 26 568 kWh (25 384 kWh é.f.)		entre 1620 € et 2 520 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113t par jour.

é.f. — énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

• Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électronique...) ne sont pas comptabilisées\*.

• Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver \* 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture

### Astuces

- \* Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été \* 28°C**

### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée • 113t/jour**  
**d'eau chaude à 40°C**  
6 468 consommés en moins par jour, 6 c'est -29% sur votre facture

### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

0 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur £ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur £ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
— Plancher bas	Néant	
^ Toiture/plafond	Néant	
⌋ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
i Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
5   Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
st 44 Climatisation	Néant
Ventilation	VMC 5F Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
i Eclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
U Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
U Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack), Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

### 1

#### Les travaux essentiels Montant estimé : 2600 à 39006

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m} \cdot \text{K/W}$
B Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
C0 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

### 2

#### Les travaux à envisager Montant estimé : 13600 à 204006

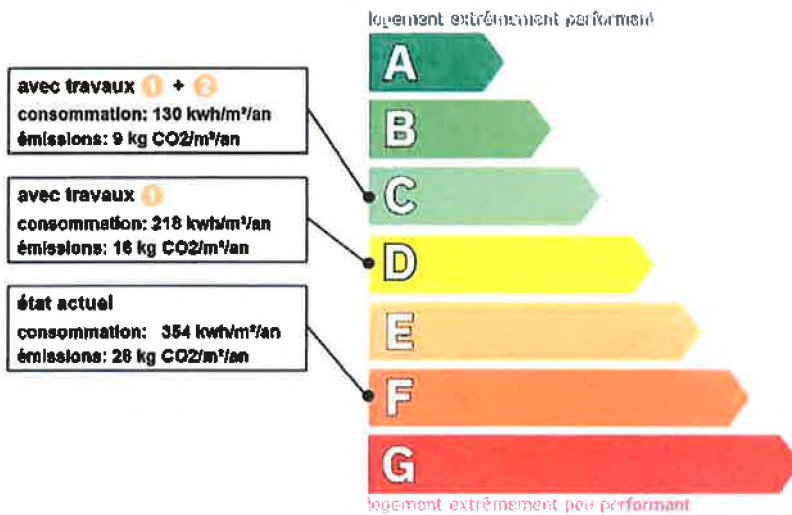
Lot	Description	Performance recommandée
• i Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
6 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

#### Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
FAIRE POUR UN BIEN

**Préparez votre projet !**

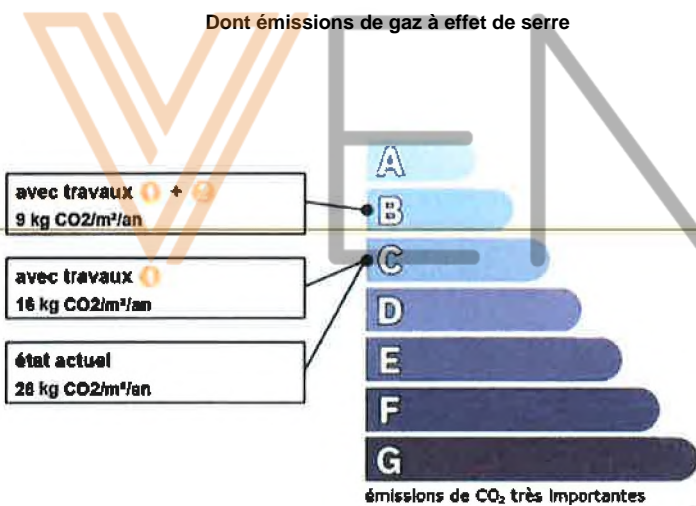
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artifices :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0800 900 700 (hors d'abonnement)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Euron  
aa.  
indépendant



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

A court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir (es résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel utilisé	LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4,25.1)	Justificatifs fournis avec etable le DPE	Néant
Référence du F44	ATS23024_dpa1_lot020		
Les ans au Discat du logement	:N/A		
Référence de la parcelle cadastrale			
Méthode de calcul surface pour l'établissement du DPE	3CL-DPE2021		
Mode(s) d'imputation de la copropriété	: N/A		

Explications personnalisées sur tes éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

### Généralités

donnés d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignés
Département	P ...	94 Val de Marne
Type de bien	p Of	Appartement
Année de construction	r Est	1948 1974
Surface habitable du Logement	2_9	75,02 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	P	6304 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	9	20
Hauteur moyenne sous plafond	2	2,5 m

### Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignés
Surface du mur	2	49,9 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	P OV	l'extérieur
Mur 1 Nord, Est, 0 m <sup>2</sup>	P j	Mur en béton banché
Epaisseur mur	2	20 cm
Isolation	9 - V	non
Surface du mur	P O	15,9 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	p O	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Alu	9	35 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu	p	non isolé
Mur 2 Sud	p	3 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue	p r	non isolé
Matériau mur	- p	Mur en béton banché
Epaisseur mur	1	20 cm
Isolation	P <	non
Surface de baies	P <	2,8 m <sup>2</sup>
Placement	p	Mur (Nord, Est, Ouest)
Orientation des baies	p o	Ouest
Inclinaison vitrage	2	vertical
FenStr 1 Ouest		

Type ouverture	9	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	..	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	0	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	P	Observé / mesuré	volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	0	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	0	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Surface de baies	0	Observé / mesuré	4m
Placement	D'	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies	X'	Observé / mesuré	Ouest

Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois

**Fenitro 20**

Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
Type volets	0	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence démasqué proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Surface de baies	P	Observé / mesuré	26m
Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type Ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	.D	Observé / mesuré	Bois

**FMM 3 tard**

Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	LprScm
Type de masques proches	P'	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	g	Observé / mesuré	Masque non homogène

Hauteur a ( )	P	Observé / mesuré	60-90°,60-90,0-15°,015%
Surface de baies	P	Observé / mesuré	8m'
Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	g	Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage

**Porte-fenêtre 3 Nord**

Positionnement de b menuiserie	P	Observé / mesuré	eu nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	lpiScm
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée 1 (profondeur des masques proches)	P	Observé / mesuré	<2m
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque non homogène

Hauteur a ( )	0	Observé / mesuré	0-158,0-159,60-90 60-90°
---------------	---	------------------	--------------------------



	Surface* porte	P Oler / mesuré	1,6m
	Placement	UN4 / IC2.ME / mesuré	Mur à Sud
	Type de local adjacent	P Once / mesuré	des circulations sans ouverture directs sur l'extérieur
	Surface Aiu	p 1 n / Interne / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Liste / mesuré	non isolé
Porte	Surface Au»	p OUV / Interne / mesuré	3m
	Etat isolation des parois Aue	P / Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	P / Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	p Oisr / Interne / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	p ONF / Interne / mesuré	non
	Positionnement de h menuiserie	P Obs / Interne / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P / Observé / mesuré	Lp:5cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	p Ole / Interne / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	p Obs / Interne / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	9 Obs / Interne / mesuré	6,8 m
	largeur du dormant menuiserie Lp	P Oler / Interne / mesuré	Lp: 6 cm
	Position menuiseries	9 OIK / Interne / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P N / Interne / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	P / Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P / Observé / mesuré	12m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P / Observé / mesuré	lp:5cm
	Position menuiseries	P / Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	P / Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P / Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du FT	P / Observé / mesuré	16 nt
	Largeur du dormant menuiserie Lp	O / Interne / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	p / Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	p / Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P / Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	p / Observé / mesuré	16,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	p / Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P / Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

donnée d'entrés	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC 5F Auto réglable avant 1982
	Année installation	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement Traversant	oui
	Type d'installation de Chauffage	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Réseau de chaleur

	Raccordement réseau urbain	Réseaux de Crétell-Scuc
	Sous-station du réseau urbain isolés	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	non
	Type émetteur	Radiateur bitobe sans robinet thermostatique
	Température de distribution	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	central
	Equipement d'intermittence	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	0
	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Réseau de chaleur isolé
	Année 1 installation générateur	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Réseau de chaleur
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	non
	Type de distribution	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	non
	Type de production	Instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêté du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art 1134-1 à 5 ; décret 2006-1147 et R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 2007-1225 du 15 juillet 2007.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))



4 me de Béarn  
922 W Saint Cloud  
Tél.: 01 46 02 47 80  
Fax: 01 46 02 47 81  
stcloud@barrere-dufau.fr



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017- Décret 2016-1105 du 11 août 2016

RÉALISATION DU DIAGNOSTIC DE SECURITE DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ELECTRICITE  
A USAGE DOMESTIQUE REALISE A L'OCCASION DE LA VENTE OU DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER A USAGE  
D'HABITATION  
NF C 16-600 JUILLET 2017

Rapport ATS23024\_elec1\_lot020.doc établi an un exemplaire original le 31/05/2023

### CRÉTEIL (94)

#### Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux

Section BG n°HO

Appartement situé au 59me Etage, 1<sup>re</sup>\* porte à gauche en sortent de l'ascenseur

Lot n°20

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## I / DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

### Localisation du ou des immeubles bâtis :

Type d'immeuble :  S Appartement  • Maison Individuelle

Numéro (indice) : ATS23024\_elec1\_Jot020.doc :

Adresse complète : Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL

Référence cadastrale : Section BG n°110

Nature du bien : Appartement situé au 58me Etage, 1<sup>re</sup>\*\* porte à gauche en sortant de l'ascenseur  
Lot n°20

Année de construction : Vers 1970

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité :

Réf: ATS23024\_elec1\_lot020.doc

Page 1/9

BUREAU PHNOM.:  
4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél: 01 46 02 47 80  
Fax: 01 46 02 47 81  
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:  
147 avenue Paul Poumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél: 01 47 51 06 78  
Fax: 01 47 77 05 71  
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:  
81 avenue Joffre  
92000 Nanterre  
Tél: 01 47 21 1312  
Fax: 01 47 77 05 71  
experts@barrere-dufau.fr

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification :

Nom de la pièce	Justification
Néant	

## 21 DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. █████ █████  
Adresse : Tour Gerardmer-9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL  
Email

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat  
Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON!  
Adresse : 2bis, rue des 2 Communes  
94300 VINCENNES  
Email

## 3 / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Nom : DUFU Olivier  
Email :  
Raison Sociale : BARRERE-DUFAU  
Adresse : 4, rue de Béarn -  
SAINT-CLOUD  
Numéro SIRET ; 38112801600023  
Compagnie d'assurance : VERLINGUE/AXA  
Numéro de police : 10617157804  
Valide jusqu'au : 31/12/2023

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées  
par : I.Cert : 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes  
N° du certificat : CPDI0355  
Délivrée le 23/10/2018  
Expire le : 22/10/2023



## 4/ RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT INTERIEUR D'ELECTRICITE

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

The logo for VENNCH features a stylized orange 'V' on the left, followed by the letters 'E', 'N', 'N', 'C', and 'H' in a grey, sans-serif font. A thin horizontal line is positioned below the letters.

# 51 CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivantes :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Aucune anomalie détectée.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation Erreur ! Source du renvoi introuvable, des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits divisionnaires ou terminaux). - 5 <sup>me</sup> Etage - Entrée			- Présence de fusibles dévissables (il semble cependant qu'ils ne soient plus en service)

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Aucune anomalie détectée.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. - 5 <sup>me</sup> Etage - Entrée			- Présence d'un "Trou" au tVeoU GU tovedu électrique

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'Installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. - 5 <sup>me</sup> Etage - Entrée			- Présence de fusibles dévissables (il semble cependant qu'ils ne soient plus en service)

**Installations particulières :**

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
  - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
  - (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (\* *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**Observations :**

Spo"	Arele	Observation*	Localisation
82	2.3.1.b Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)	Disjoncteur de Branchement 15-45 Ampères - Courant de réglage : 30 Ampères	- 59me Etage - Entrée
B2	231, Courant différentiel assign (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée).	Courant différentiel assigné : 500 mA	
B4	... Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque 4301 circuit	Protection par disjoncteurs	- 5'm Etage - Entrée

**Informations complémentaires :**

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute densité.

Numéro article (1)	Libellé des Informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité s 30 mA,	Présence de 2 Dispositifs Différentiels Haute Sensibilité (DDHS 30 mA) en tête de l'Installation	- 5eme Etage - Entrée
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

## 6 / AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable	- L'installation Intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
s.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire : Non vérifiable	LES non visible	-5eme Etage - Salle d'eau
1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation : Non vérifiable	Pas de courant	
5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses : Non vérifiable	LES non visible	- 5ème Etage - Salle d'eau
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) : Non vérifiable	- L'installation Intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.1.1	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable	- L'installation Intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;</li> <li>le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Constatations concernant l'installation électrique et 1 ou son environnement :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localivation
E.3.g	La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partle privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.	Pas de courant	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Autres constatations

## 7 / CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les  
 supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les  
supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s)  
présente(nt).



## 8 / EXPLICATIONS DETAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. <u>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</u></p>
<p><b>Liaison qui a un potentiel dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <u>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</u></p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :</b> La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. <u>Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</u></p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine:</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <u>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</u></p>

Réf.: AT23024\_elec1\_loi020.doc Page B / 9

IUREAUFRUNGPAL:  
4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél: 01 46 02 47 80  
Fax : 01 46 02 47 81  
[stcloud@barrere-dulau.fr](mailto:stcloud@barrere-dulau.fr)

BUREAU SECONDAIRE:  
147 avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél : 01 47 51 06 78  
Fax: 01 47 77 05 71  
[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

MREAU SECONDAIRE:  
81 avenue joffre  
92000 Nanterre  
«1:01 4721 13 12  
Fax: 01 47 7705 71  
[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

Informations complémentaires :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Date de visite et d'établissement de l'état

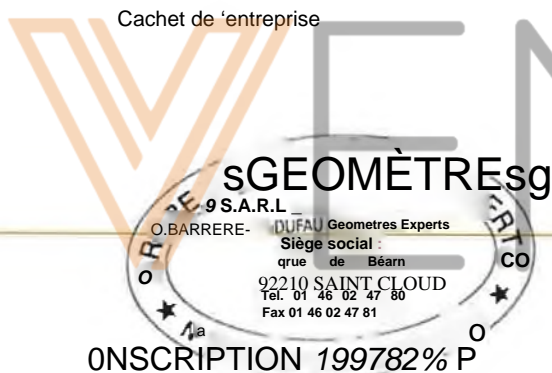
Visite effectuée : le : 31/05/2023

par : DUFAU Olivier

Rapport édité ; le : 31/05/2023

à : SAINT-CLOUD

Signature de l'opérateur



VENCH



# État des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction Immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ | | mis à jour le \_\_\_\_\_ | 1

Adresse de l'immeuble \_\_\_\_\_ code postal ou Insee \_\_\_\_\_ commune  
 Tour Gérardmer - 9 place Jean GIRAUDOUX 94000 CRETEIL  
 Cadastre section BG N°1 1 0

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non X

révisé \_\_\_\_\_ approuvé date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non X

révisé \_\_\_\_\_ approuvé \_\_\_\_\_ | | date \_\_\_\_\_ | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zoneA'	zoneB2	zoneC'	zoneD4
forte		forte	modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure, de la zone B et la courbe d'Indico Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dotés d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.



Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

**Le 31 Mai 2023 à Saint-Cloud**

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

WENCH







## LÉGENDE



Plan d'exposition au bruit (PEB)

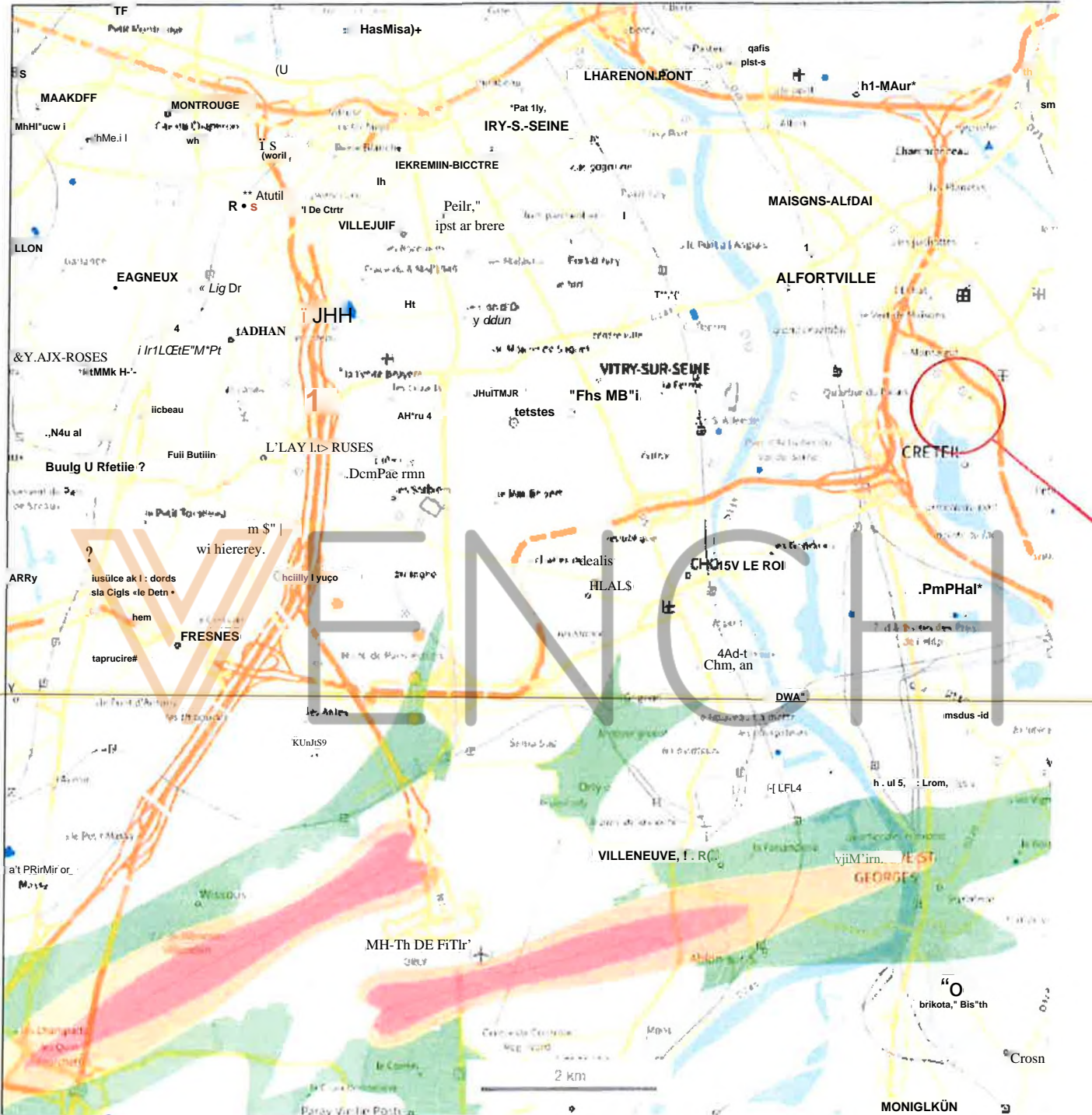


-  **Zone A : zone de bruit fort**  
ou  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
-  **Zone B : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $96$  et  $89$
-  **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
-  **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant a  
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

VENICH

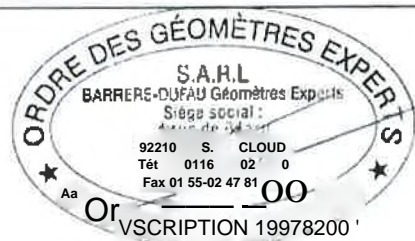
# PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT



© IGN 2023

Longitude : 2° 30'48" E  
 Latitude : 48° 46'06" N

9 place Jean Giraudoux, 94000 Créteil



# État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive économique de l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

NP 2019/03163

du 08 | 10 | 2019

mis à Jour le

|

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

Tour Grandmer - 9 place Jean GIRAUDOUX  
Cadastre section BGN-110

94000

CRETEI

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

Oui

Non

prescrit

anticipé

approuvé • date 12/11/2007

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à

inondations

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui

Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN

Oui

Non

prescrit

anticipé

approuvé • date 21/11/2018

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à

inondations

autres Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui

Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM

Oui

Non

prescrit

anticipé

approuvé • date 11/11/2018

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Oui

Non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui

Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Oui

Non

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

Oui

Non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Oui

Non



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

<b>Zone 1</b> très faible	<b>Zone 2</b> faible	<b>Zone 3</b> modérée	<b>Zone 4</b> moyenne	<b>Zone 5</b> forte
------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'Information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\*catastrophe naturelle minier ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvée le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000).
- Extrait du plan des servitudes du P.L.U. (Anciennes carrières)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - Planche A3 (échelle 1/1000).
- <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

Vendeur/bailleur

date/lieu

A quel/lequel/laquelle

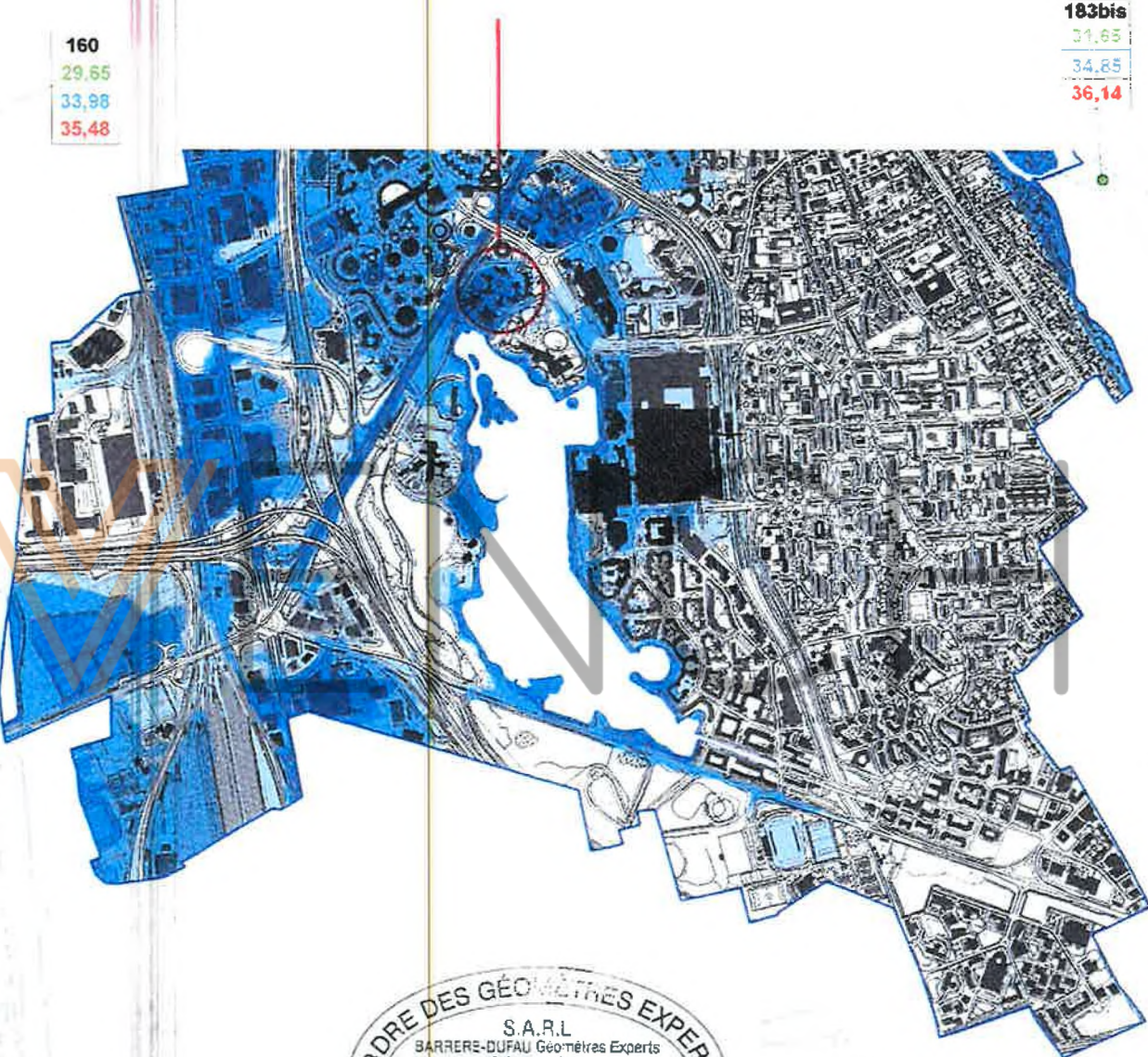
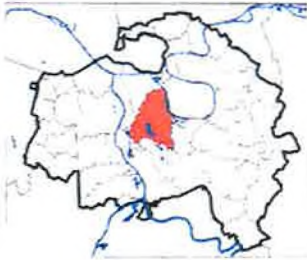
Saint-Cloud, le 31 mai 2023



Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon et la pollution des sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

CRETEIL SUD



**160**

29,65
33,98
35,48

**183bis**

31,65
34,85
36,14

**159**

29,65
34,03
35,49

**182bis**

31,65
34,88
36,31

**158**

29,65
34,13
35,49

**157**

29,65
34,18
35,50

- Point kilométrique
- 152** N° du point kilométrique
- 31,65 Réseau Normal
- 34,23 Cote de la cote de 1924
- 35,68 Cote de la cote de 1910

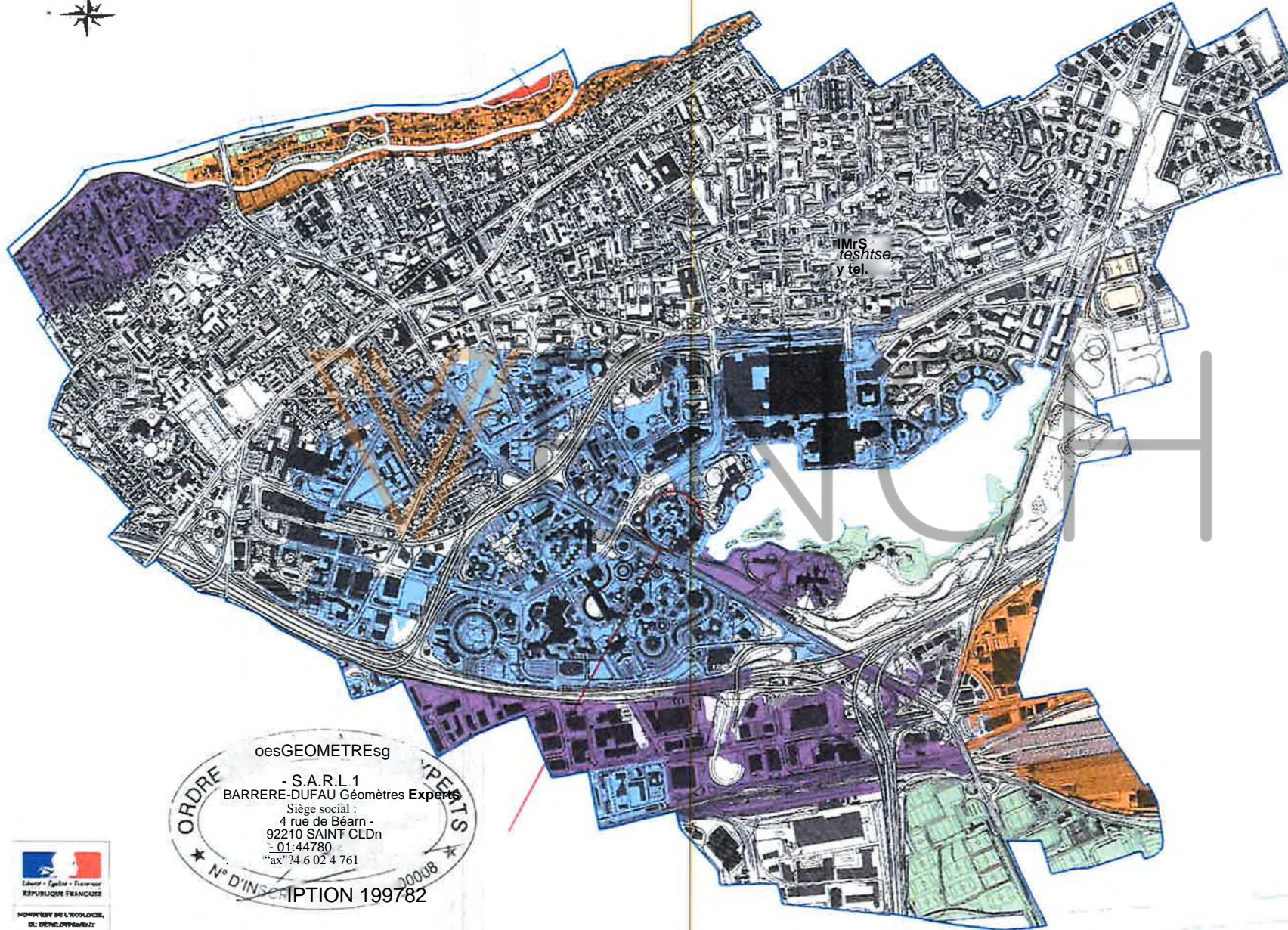
**Aléas**

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersions supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 25000

**ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS**  
 S.A.R.L  
 BARRERE-DUFAU Géomètres Experts  
 Siège social :  
 4 rue de B...  
 92211 SAINT CLOUD  
 t 46 32 47 81  
 fax 01 46 32 47 81  
 N° D'INSCRIPTION 1997B200008

Liberté - Égalité - Fraternité  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 MINISTRE DE LA SÉCURITÉ  
 DES DÉPARTS ET  
 DES TERRITOIRES D'OUTRE-MER



Mrs  
teshtse  
y tel.

oesGEOMETREsg  
 - S.A.R.L.1  
 BARRERE-DUFAU Géomètres Experts  
 Siège social :  
 4 rue de Béarn -  
 92210 SAINT CLDN  
 - 01:44780  
 "ax" 34 6 02 4 761  
 20008  
 N° D'INSCRIPTION 199782

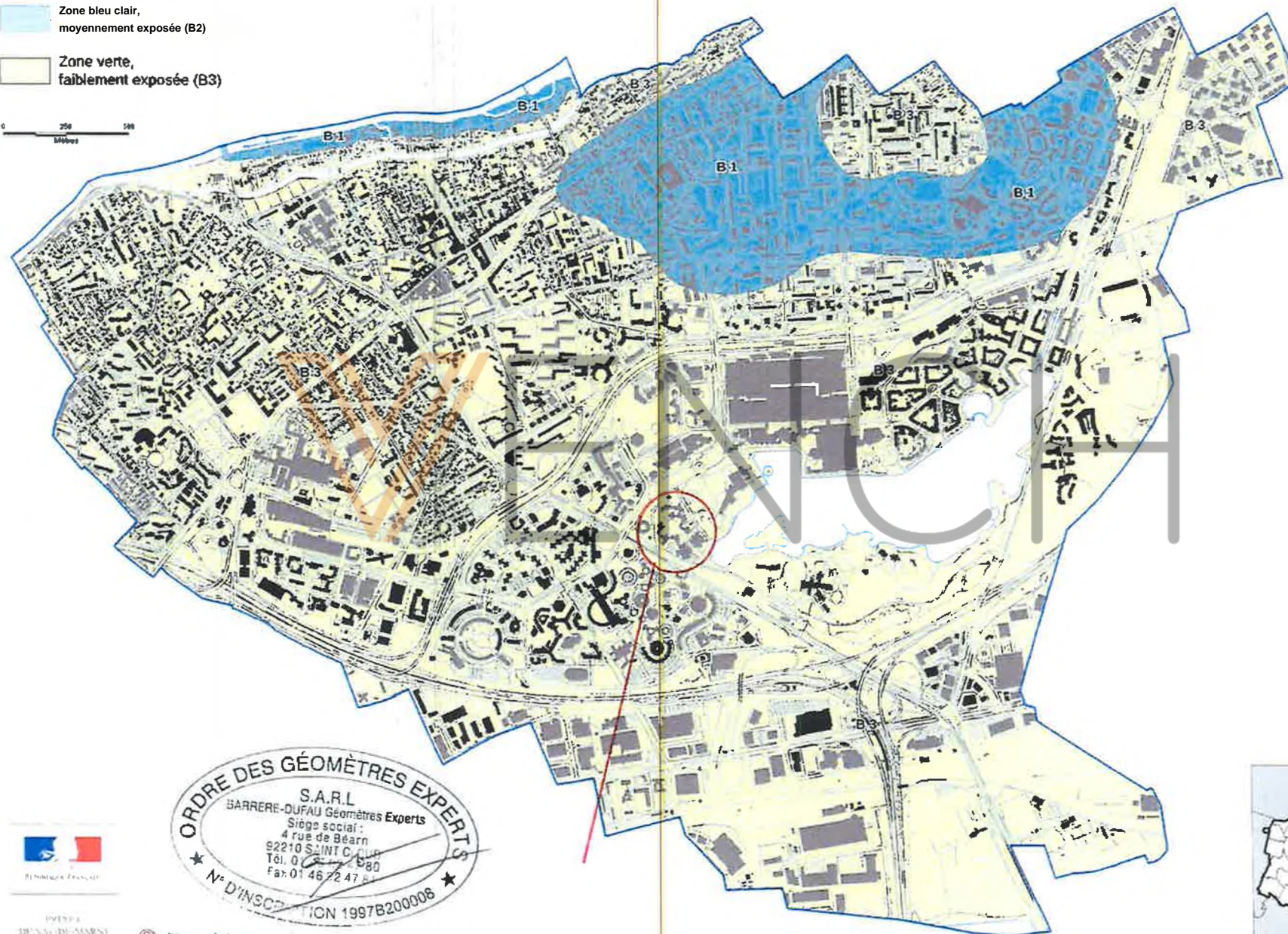
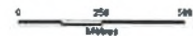


- Limite communale
  - Hydrographie
  - Cavo 1998
  - Zone rouge (de grand équipement)
  - Zone verte (Espace naturel de loisirs)
  - Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en milieu fort et très fort)
  - Zone orange clair (Autre espace urbanisé en milieu aisé)
  - Zone violet foncé (Zone urbaine dense en milieu fort et très fort)
  - Zone violet clair (Zone urbaine dense en milieu aisé)
  - Zone bleue (Centre Urbain)
- Echelle : 1 / 15000



Légende :

-  Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
-  Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
-  Zone verte, faiblement exposée (B3)



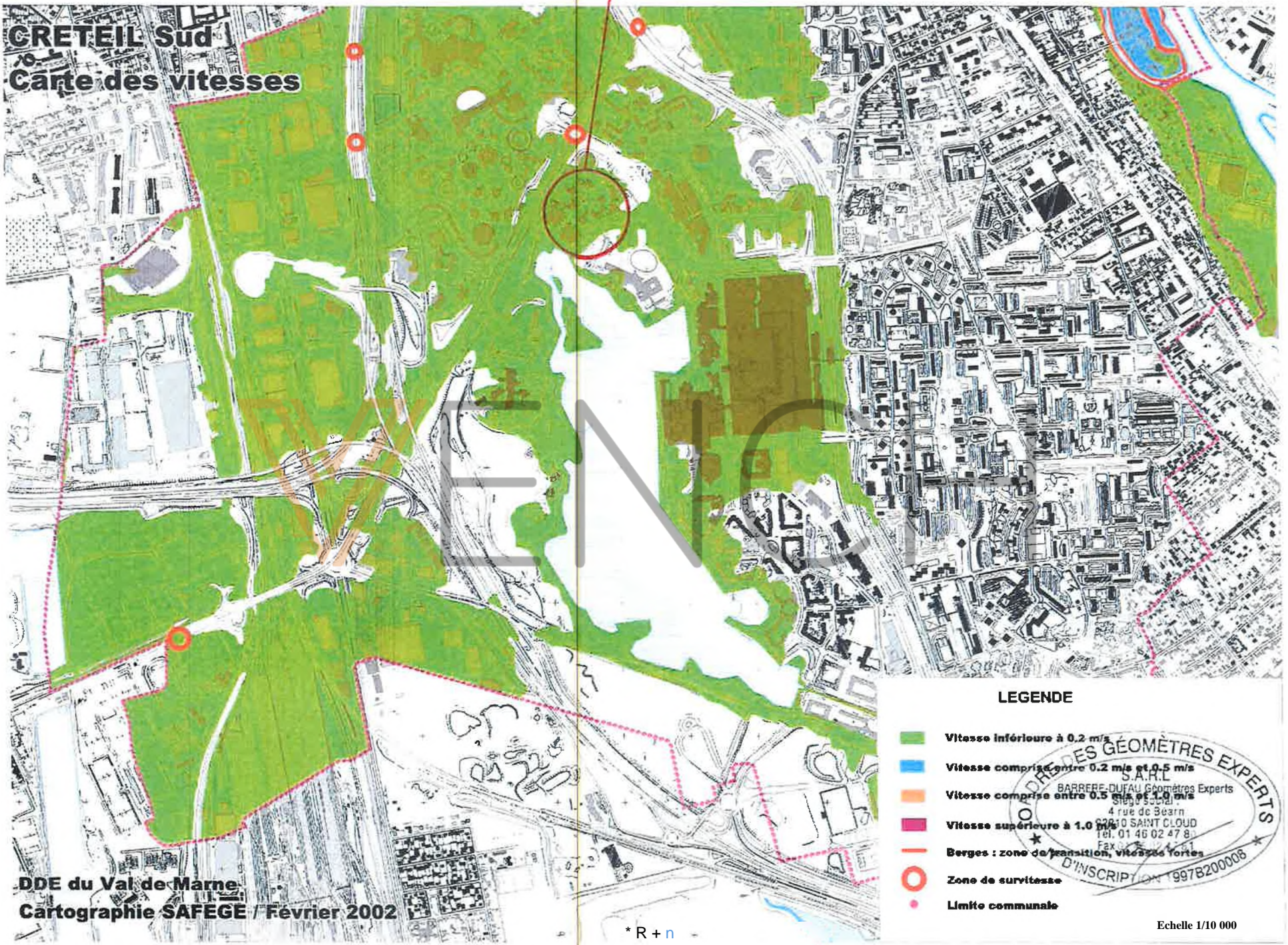
ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS  
S.A.R.L  
BARRERE-DUFAU Géomètres Experts  
Siège social :  
4 rue de Béarn  
92210 SAINT CLOUD  
Tél. 01 46 22 47 47  
Fax: 01 46 22 47 47  
N° D'INSCRIPTION 1997B200006



PRESTO  
BRUNAU DE MARNE



**CRETEIL Sud**  
**Carte des vitesses**



**LEGENDE**

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

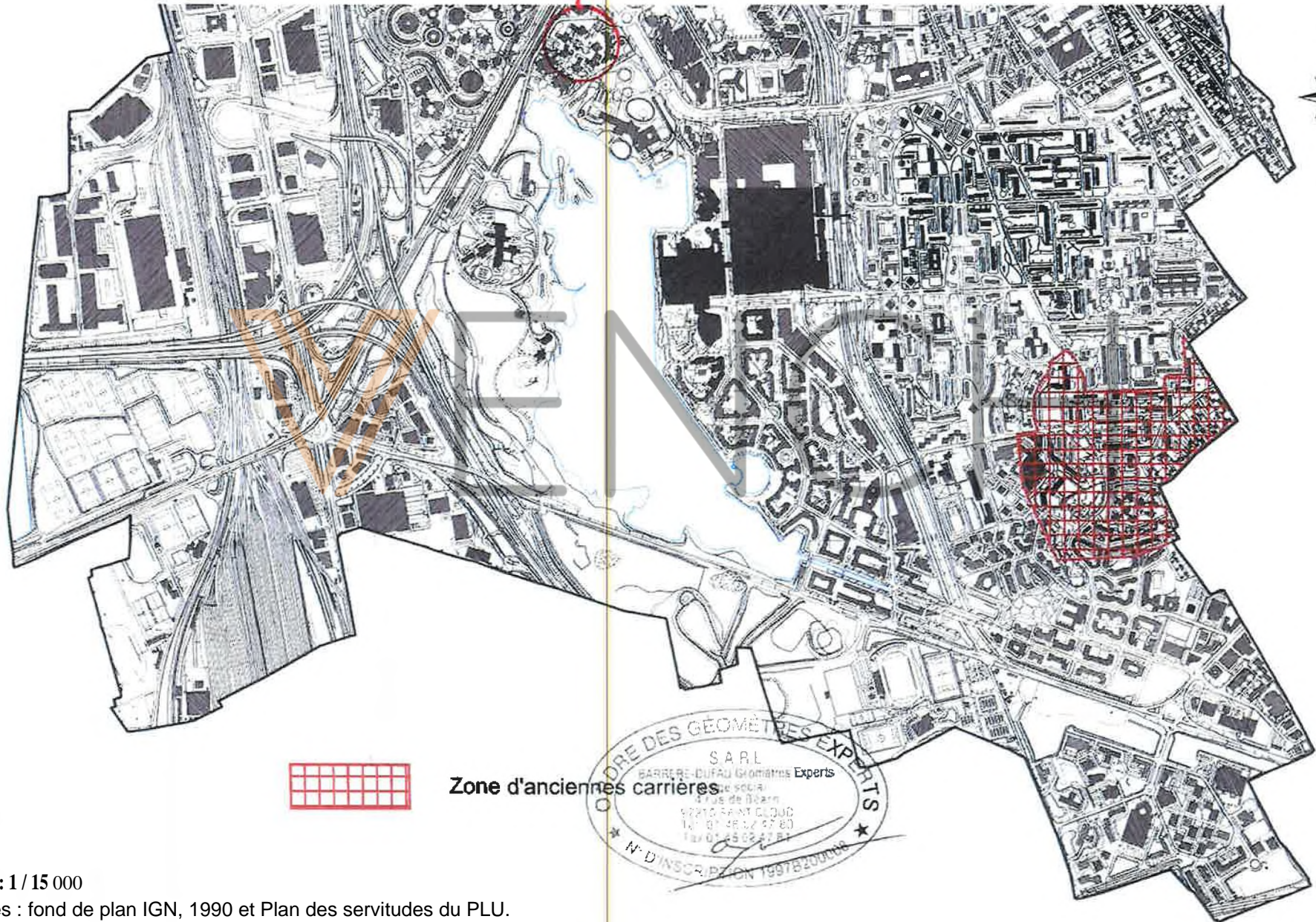


**DDE du Val de Marne**  
**Cartographie SAFEGE / Février 2002**

\* R + n

Echelle 1/10 000

# CRETEIL SUD



Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



Uhtnf • tftUif • Ernternitil

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures  
d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention  
des risques naturels

## Arrêté n° 2019/3463 du -8 OCT. 2019

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens  
Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la  
commune de Créteil

**LE PREFET DU VAL DE MARNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 126-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 125-28 à R. 125-30 et D. 563-4 et D. 563-8-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour rétablissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2375 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Créteil ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture,

## ARRÊTE

ARTICLE 1\* : L'arrêté n°2015/2375 est abrogé.

**ARTICLE 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Créteil, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLES:** Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant rétablissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 4 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit "l'élaboration de cB plan.

**ARTICLE 5:** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Créteil, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des Informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 6 :** Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Créteil, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires, ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Mame et de Hay-les-Roses. Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

**ARTICLE 7:** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2375 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Créteil.

**ARTICLE B:** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Mame et de Hay-les-Roses, le Maire de Créteil, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur régional et interdépartemental  
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Jérôme GOELLNER



L'Unité • la Liberté • la Fraternité  
RÉFUBuQue FRANÇAISE

Préfecture du Val-de-Marne

## Commune de Créteil

### Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des L II, III de l'article L 125-5 à I, 125-7 du code de l'environnement

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03163** du **8 octobre 2019** mis à JOUR le

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPR n ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

**oui x non**

Prescrit	date	aléa	
	9 juillet 2001	aléa	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Prescrit	août 2001	aléa	Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
Approuvé	12 novembre 2007		Inondation de plaine
Approuvé	21 novembre 2016		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

Document	Consultable sur? Internet
Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001	x
Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001	x
Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007	x
Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007	x
Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018	y

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

**oui non x**

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable Si Internet

#### 4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010 1254 et 2010 0-1255

forte moyenne modérée faible Très faible

l'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 **x**

#### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

l'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

**oui non X**

#### 6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'intervention sur les sols (SIS)

**Oui non x**

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait du plan des servitudes du P.L.U. (anciennes carrières) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)

Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)

Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM - échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque

**mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols • 1 planche  
A3 (échelle 1/15'000)**

**6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle ou technologique**

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet

Mise à jour

VENICH



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 1 juin 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'Information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisau.es.aouv.fr](http://www.georisau.es.aouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

94000 CRETEIL

Code parcelle  
000-BG-429



Parcelle(s) : 000-BG-429, 94000 CRETEIL

1/12 pages



## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit sur le territoire de votre commune. Date de prescription : 31/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé secteur 6 a été prescrit sur la territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/08/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



# VENNCH

## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques, il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

VENNCH

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? • Oui • Non

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? • Oui • Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

VENNCH

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'Indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? • Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

The logo for VENNCH features a large, stylized letter 'V' on the left, composed of three parallel orange lines. To its right, the letters 'ENNCH' are displayed in a grey, sans-serif font. A thin horizontal line with a yellow-to-orange gradient runs across the page, passing behind the 'V' and 'E'.

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails ;

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

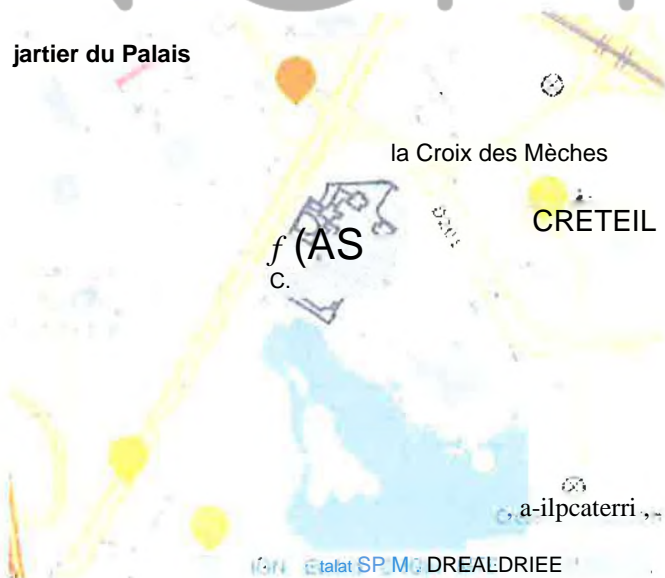


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS)

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.





## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



# V ENCH

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO88800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9500304A	21/01/1995	22/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
INTE9500497A	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/05/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE9200495A	01/06/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
INTE9700555A	01/01/1992	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SCUC CHAUFFERIE DU PALAIS F	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506494">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506494</a>

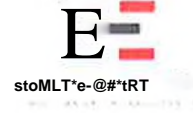
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SCUC CHAUFFERIE DU PALAIS F	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP61251">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP61251</a>
LYCEE LEON BLUM	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3895167">https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3895167</a>
SCUC CHAUFFERIE DU PALAIS (Société de Chauffage Urbain de Créteil), ex ESYS MONTENAY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895571">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895571</a>
BETON DE PARIS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895868">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895868</a>
PARC SILO DE LA PREFECTURE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP628985">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP628985</a>

**WENCH**



4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél.: 01 46 02 47 80  
Fax : 01 46 02 47 81  
[stcloud@barrere-dufaul.fr](mailto:stcloud@barrere-dufaul.fr)



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### CRÉTEIL (94)

#### Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux

Section BG n°110

Appartement situé au 5eme Etage, 1\*\* porte à gauche en sortant de l'ascenseur

Lot n°20

Suite à la visite du 31 Mai 2023, des locaux situés au 5ème étage, 1<sup>er</sup>\* porte à gauche en sortant de l'ascenseur dans l'immeuble sis 9, place Jean Giraudoux « Tour Gerardmer » à CRETEIL (94), constituant le lot n°20 de la Copropriété et après ne pas avoir observé d'installation de gaz, nous attestons qu'il n'est pas nécessaire d'établir un Etat de l'Installation Intérieure de Gaz, tel qu'il est défini par l'arrêté du 6 avril 2007.

Fait à Saint Cloud le 31 Mai 2023

Cachet de l'entreprise

Olivier DUFAU



Réf : ATS23024gaz1 lot020

Page 1 / 1

#### BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél: 01 46 02 47 80  
Fax: 01 4602 4781  
[stcloud@barrere-dufaul.fr](mailto:stcloud@barrere-dufaul.fr)

#### BUREAU SECONDAIRE:

147 avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél : 01 47 5) 06 78  
Fax : DI 47 77 05 71  
[experts@barrere-dufaul.fr](mailto:experts@barrere-dufaul.fr)

#### BUREAU SECONDAIRE:

81 avenue Joffre  
92000 Nanterre  
Tél 014721 1312  
Fax: 01 47 7705 71  
[experts@barrere-dufaul.fr](mailto:experts@barrere-dufaul.fr)



4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél.: 014602 47 80  
Fax: 01 46 02 47 81  
[stcloud@barrere-dufau.fr](mailto:stcloud@barrere-dufau.fr)



## ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

(Arrêté du 29 mars 2007)

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

*Rapport ATS23024\_tet\_lot020.doc établi en un exemplaire original le 31/05/2023*

*Ce rapport comporte 5 pages  
et 1 page d'annexe*

### CRÉTEIL (94)

#### Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux

Section BG n°110

Appartement situé au 1<sup>ère</sup> étage, 1<sup>ère</sup> porte à gauche en sortant de l'ascenseur

Lot n°20

#### Sommaire

<b>Objet</b>		1
<b>Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :</b>		2
<b>Moyens d'investigation :</b>		2
<b>Désignation du ou des bâtiments</b>		2
<b>Désignation du client</b>		3
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>		3
<b>Résultats détaillés du diagnostic d'infestation</b>		3
Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....		3
<b>Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés</b>		5
Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification.....		5
Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification.....		5
<b>Constatations diverses</b>		5
<b>Croquis de repérage</b>		5

### OBJET

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006,

## TEXTES REGLEMENTAIRES ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A LA MISSION :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L.133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

## MOYENS D'INVESTIGATION :

L'Investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur l'ensemble des niveaux (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la totalité des pièces et volumes :

- Examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.
  - Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon).
- Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## DÉSIGNATION DU ou DES BATIMENTS

Número (indice) : \* **ATS23024\_te1\_lot020.doc**

Adresse complète : **Tour Gerardmer - 9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL**

Référence cadastrale : **Section BG n°110**

Nature de la copropriété :

Désignation du ou des bâtiments : **.Appartement situé au 5eme Etage, 1<sup>e</sup>e porte à gauche en sortant de l'ascenseur  
Lot n°20**

Structure du (ou des) bâtiment : **Béton**

Permis date de construction : **Vers 1970**

Nombre de niveau : **Appartement : 1 niveau**

Type charpente et couverture :

Précisions sur le lot visité :

Arrêté préfectoral : **\*X Oui • Non Informations**

Autres informations :

Documents fournis :

## DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]  
Adresse : Tour Gerardmer-9, place Jean Giraudoux  
94000 CRÉTEIL

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de "Intéressé") : Avocat  
Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI  
Adresse : 2bis, rue des 2 Communes  
94300 VINCENNES

Personne présente sur le site : Maître HARDY (Commissaire de justice)

## DÉSIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : DUFAU Olivier  
Raison Sociale : BARRERE-DUFAU  
Adresse : 4, rue de Béam - - 92210 SAINT-CLOUD  
Numéro SIRET : 38112801600023  
Compagnie d'assurance : VERLINGUE/AXA  
10617157004  
Numéro de police / date de validité : valide jusqu'au : 31/12/2023  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par : I.Cert :116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes  
N° du certificat : CPDI 0355  
Délivrée le 15/11/2022  
Expire le : 14/11/2029

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
<b>5hme Etage</b>		
Entrée	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes ; Bois	Abs

Réf : ATS23024te1. lot020.doc

Page 315

**BUREAU PRINCIPAL:**

4 rue de Béam  
922 10 Saint Cloud  
Tél:01 46 02 47 80  
Fax:01 4602 4781  
[stcloud@barrere-dufau.fr](mailto:stcloud@barrere-dufau.fr)

**BUREAU SECONDAIRE:**

147 avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél: 01 47 51 06 78  
Fax:01 47 77 05 71  
[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

**BUREAU SECONDAIRE:**

81 avenue joffre  
92000 Nanterre  
Tél: 01 47 21 13 12  
Fax : 01 47 77 05 71  
[experts@barrere-dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

	Bâti porte : Métallique	Abs
Séjour	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre ; Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Chambre 1	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Chambre 2	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Chambre 3	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bols	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Dressing	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bols	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
Salle d'eau	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Sol : Béton	Abs
Balcon	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Enduit	Abs

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...  
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

(\*) Abréviations :

**Abs** : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la vi site.



## BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE ou PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

## CONSTATATIONS DIVERSES

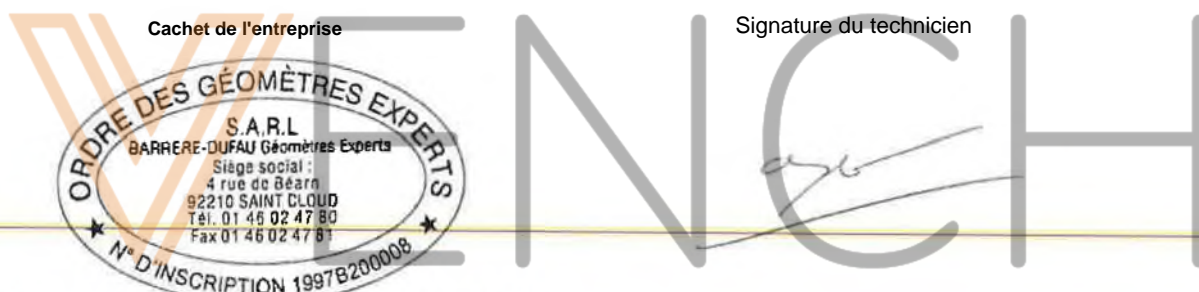
Néant

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Visite effectuée le : 31/05/2023

Visite effectuée par : DUFAY Olivier

Rapport édité le : 31/05/2023 à : SAINT-CLOUD



**Nota 1 :** Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

**Nota 2 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**Nota 3 :** Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

## CROQUIS DE REPÉRAGE

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages infestés, de la nature et du type d'indice d'infestation (le cas échéant).

### BUREAU PRINCIPAL:

4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél: 01 46 02 47 80  
Fax : 01 46 02 47 81  
stdoud@barrere-dufay.fr

### BUREAU SECONDARE:

147 avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison  
Tél: 01 47 51 06 78  
Fax: 01 47 77 05 71  
experts@barrere-dufay.fr

### BUREAU SECONDAIRE:

81 avenue Joffre  
92000 Nanterre  
10:01 47 21 13 12  
Fax: 01 47 77 05 71  
experts@barrere-dufay.fr

VENCH



VENCH